

南宁百货大楼股份有限公司  
二〇一五年第一次临时股东大会

文

件

二〇一五年一月

# 南宁百货大楼股份有限公司

## 二〇一五年第一次临时股东大会会议须知

为维护全体股东的合法利益，确保本次股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司股东大会规则》及本公司《章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制定本本次股东大会会议须知，望全体参会人员执行遵守。

一、股东大会召开过程中，参会股东应当以维护全体股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、参会股东依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。股东应认真履行法定义务，自觉遵守大会纪律，不得侵犯其他股东的权益，以确保股东大会的正常秩序。

三、会议进行中只接受股东或股东代表发言或提问。股东发言或提问应围绕本次会议议题进行，简明扼要，建议每次发言时间不超过三分钟。

四、股东要求发言时，不得打断会议报告人的报告或其他股东发言，在进行表决时，股东不再进行大会发言。股东违反上述规定，大会主持人有权加以拒绝和制止。

五、本次股东大会由四名计票、监票人（会议见证律师、股东代表和监事）进行议案表决的计票与监票工作。

六、本次股东大会公司聘请律师现场见证。

七、在会议中若发生意外情况，公司董事会有权做出应急处理，以保护公司和全体股东利益。

八、请出席会议人员保持会场安静和整洁，并将移动电话关机或调至振动状态。

九、公司董事会办公室负责本次会议的相关会务工作。

## 目 录

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 一、股东大会会议议程 .....                   | 2 |
| 二、会议议案                             |   |
| 1.《关于租赁来宾市嘉美商业中心二期作为经营场地的议案》 ..... | 3 |
| 2.《关于续聘公司 2014 年度内控审计机构的议案》 .....  | 5 |

## 二〇一五年第一次临时股东大会现场会议议程

现场会议召开时间： 2015 年 1 月 29 日 14 时 30 分

现场会议召开地点： 南宁市朝阳路 39 号公司南楼七楼会议室

现场会议主持人： 黄永干董事长

现场会议议程安排如下：

一、主持人宣布现场会议开始，并宣布现场出席的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。

二、董事会秘书介绍参加会议的公司董事、监事、其他高级管理人员。

三、见证律师介绍参加会议的股东、授权代表及其资格审查情况。

四、推举清点人（两名股东代表负责清点计票、一名监事负责监票、由见证律师监督）。

五、审议议案，由相关人员宣读本次会议需审议的议案，股东对议案发表意见。

六、填写现场表决票并开始投票。

七、清点人共同负责统计现场表决票、监票。

八、清点人代表公布现场表决结果。

九、休会，等待网络投票结果。

十、网络投票结果产生后，将本次股东大会现场投票和网络投票合并，主持人宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果。

十一、董事会秘书宣读股东大会决议。

十二、见证律师宣读法律意见书。

十三、到会的董、监事签名。

十四、会议结束。

## 议案一

## 关于租赁来宾市嘉美商业中心二期作为经营场地的议案

各位股东：

为加快我公司在广西区内商业网点的拓展，科学、合理布局经营网点，进一步扩大市场占有率和品牌影响力，更好地实现公司的发展战略规划，我公司拟在广西来宾市开设新的网点，租赁来宾市嘉美商业中心二期——嘉美假日广场作为经营场地，主要用于百货、家电等业态的经营。同时，拟提请股东大会授权公司经营班子按照以下主要条款与拟租赁标的业主方进行商谈并签订租赁合同。

### 一、租赁房产的位置、面积

1.位置：来宾市东二路嘉美商业中心二期负二层至六层；

2.面积：总建筑面积约 2.75 万平方米。

### 二、租赁期限

租期 20 年，免租期 6 个月（自租赁标的实际交付之次日起算）。

### 三、租金标准

负一层至五层总面积约为 20715 平方米，第一年至第九年租金约为 40 元/月/平方米，第十年起每三年租金在上一个年度的租金标准基础上递增一次，每次递增 6%；第六层面积约为 3261 平方米，租金为 15 元/月/平方米，每三年递增 6%；负二层面积约为 3487 平方米，可设置约 90 个立体停车位，租金每年包干价 20 万元。

### 四、定金

合同生效之日起 10 个工作日内，承租方支付定金 200 万元给出租方，在出租方实际交付租赁标的后，该定金自动转为合同履约保证金。

### 五、支付方式

租金按月支付，自免租期届满之次日起开始计付。预付租金 5000 万元用

于逐月抵扣租金，并相应享受租金优惠共近 1800 万元。预付租金在合同签订生效、双方签署场地交付确认书并且出租方办理好 5000 万元抵押登记手续后方可支付。

## 六、交付条件

带装修交付，出租方完成外立面、负二层至六层的内部基础装修，并负责配置商场内的扶梯和垂直电梯以及空调、消防等设施设备。

## 七、交场时间

装修结束达到交场要求后五个工作日，双方签署交付确认书。

## 八、违约责任

1.出租方未能按合同约定的标准及期限向承租方交付租赁标的物的，自交付期限届满之日起，应向承租方支付定金的利息，直至租赁标的实际交付之日止。该利息按照中国人民银行公布的同期同类银行贷款基准利率的 2 倍计付。

2.如承租方不能依照本合同约定的时间、金额完全履行支付租金义务的，每逾期一日，按照应付租金的万分之五向出租方支付违约金；逾期超过 30 日的，出租方有权解除合同，没收承租方已付履约保证金，承租方已投入租赁标的的装修和设备设施不予拆除。

## 九、争议解决

在履行本合同过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成需提起诉讼的，应由租赁标的物所在地有管辖权的人民法院管辖。

请审议。

南宁百货大楼股份有限公司

2015 年 1 月

## 议案二

**关于续聘公司 2014 年度内控审计机构的议案**

各位股东：

鉴于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）在 2013 年度公司内控审计工作中的表现，经公司第七届董事会二〇一四年第七次临时会议审议，拟继续聘请其为公司 2014 年度的内控审计机构，审计费用为 18 万元。

请审议。

南宁百货大楼股份有限公司

2015 年 1 月